

Begründung mit Umweltbericht

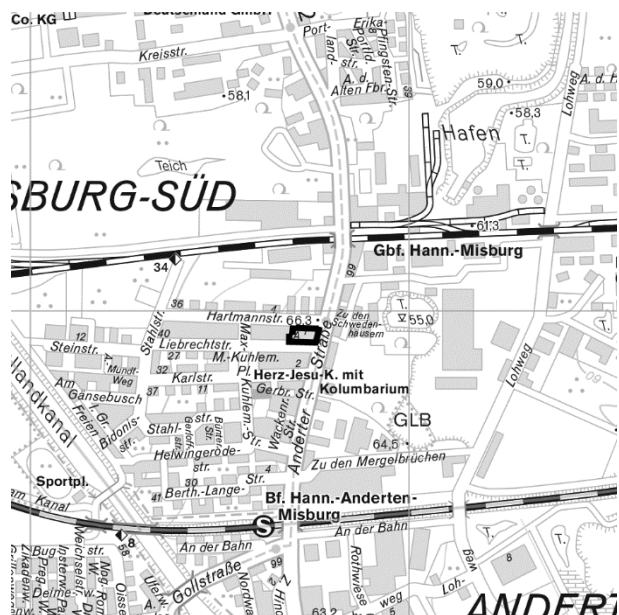
**Bebauungsplan Nr. 711 mit seiner 1. Änd.
- Anderter Straße / Liebrechtstraße -
- Aufhebung -**

Stadtteil: Misburg-Süd

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Anderter Straße Nr. 114 und Liebrechtstraße 2-2d.

(Gemarkung Misburg, Flur 12, Flurstücke 120/10, 120/11, 121/5, 121/6, 121/7, 122, 123/4, 123/5 und 172/5 (teilweise)).



Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Teil I – Begründung	3
1. Anlass und Erfordernis der Aufhebung	3
2. Örtliche und planungsrechtliche Situation	3
2.1. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	3
2.2. Bebauungspläne	3
3. Städtebauliche Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans	4
4. Verkehr und Erschließung	4
4.1. Verkehr	4
4.2. Technische Erschließung	5
5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit	5
5.1. Lärmschutz	5
5.2. Naturschutz / Artenschutz	5
5.3. Klima und Luft	5
5.4. Boden / Baugrund / Altlasten / Grundwasser / Kampfmittel	6
6. Kosten für die Stadt	6

Teil II - Umweltbericht	7
1 Einleitung	7
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	7
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1 Belange des Umweltschutzes, Umweltauswirkungen	8
2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

Teil I – Begründung

1. Anlass und Erfordernis der Aufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 711 und seiner ersten Änderung soll der Vollzug des Planungsrechts erleichtert werden. Aufgrund der Regelungen, die der Bebauungsplan für die zwei Grundstücke Anderter Straße 114 und Liebrechtstraße 2-2d trifft, sind hier andere Nutzungen zulässig als auf den unmittelbar benachbarten Grundstücken. Dadurch ergeben sich aus heutiger Sicht nicht mehr begründbare unterschiedliche planungsrechtliche Grundlagen.

Der Bereich der Aufhebung wurde vor dem Abriss des Gebäudes an der Liebrechtstraße auch zu Werbezwecken genutzt. Das Bestreben hier Werbetafeln zu installieren besteht weiterhin. Ziel der Aufhebung ist es, dass diese Nutzung hier zukünftig nicht zulässig ist.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans 711 und seiner ersten Änderung wird für die betroffenen Grundstücke und ihre unmittelbare Umgebung eine einheitliche planungsrechtliche Situation hergestellt, die Beurteilung nach § 34 BauGB - "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile".

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Misburg-Süd an der Anderter Straße Ecke Liebrechtstraße. Während das Grundstück Anderter Straße 114 mit einem dreigeschossigen Wohnhaus bebaut ist, ist das Grundstück Liebrechtstraße 2-2d nach Abriss des alten Wohngebäudes im Jahr 2015 bis auf eine Garagenanlage unbebaut. Aktuell wird das unbebaute Grundstück als Parkplatz genutzt.

Die Umgebung ist geprägt durch 2½ bis 3½ geschossige Wohngebäude, in denen entlang der Anderter Straße zum Teil Einzelhandel oder Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss vorhanden sind.

2.1. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Landschaftsplan und das städtebaulich landschaftsplanerische Rahmenkonzept für den Stadtbezirk Misburg / Anderten kennzeichnet den Bereich der Aufhebung als Wohngebiet.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der Aufhebung und der unmittelbaren Umgebung westlich der Anderter Straße Wohnbaufläche dar. Das mit der Aufhebung angestrebte Planungsziel steht nicht im Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplans.

2.2. Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 711 ist seit dem 16.03.1962, die erste Änderung seit dem 14.02.1964 rechtsverbindlich. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung hieß die Anderter Straße noch "Am Bahnhof". Aus diesem Grund trägt der Bebauungsplan Nr. 711 den Titel "Am Bahnhof".

Die Textsatzung zum Bebauungsplan bezeichnet die zulässige Art der Nutzung als "gemischtes Gebiet" (M).

„Es können außer Wohngebäude, Läden und Gaststätten auch handwerkliche und gewerbliche Betriebe errichtet werden, die beim Betrieb keine Gefahren, Nachteile oder Belästigungen durch üble Dünste, starken Rauch oder ungewöhnliche Geräusche herbeiführen können und die nicht besonders feuergefährlich sind.“

Dieser Zulässigkeitskatalog entspricht nicht der Definition eines Mischgebiets im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO), die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht in Kraft getreten war. Für den Vollzug dieses Bebauungsplans ergeben sich auch daraus Unsicherheiten. Eine Aufhebung des Bebauungsplans führt daher zu einer nachvollziehbareren Einordnung der zulässigen Art der Nutzung.

3. Städtebauliche Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans

Es ist erklärtes städtebauliches Ziel, mit der vollständigen Aufhebung der beiden veralteten Bebauungspläne die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB an seine Stelle treten zu lassen. Aufgrund der vorhandenen, weitgehend homogenen Bausubstanz bildet der § 34 BauGB eine angemessene Beurteilungsgrundlage für zukünftige Bauvorhaben auf den Grundstücken im Geltungsbereich der Aufhebung. Der § 34 BauGB ist bereits auf die benachbarten Grundstücke anzuwenden, so dass zukünftig planungsrechtlich einheitliche Beurteilungskriterien heranzuziehen sind.

Die tatsächlich vorhandene Art der baulichen Nutzung in der Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Daraus folgt, dass die Aufhebung keine Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück Anderter Straße 114 hat, da Wohngebäude weiterhin regelzulässig sind.

Daraus folgt aber auch, dass Werbeanlagen nur in einem reduzierten Umfang zulässig sind. Gemäß § 50 Abs. 4 der NBauO (Niedersächsische Bauordnung) sind in Gebieten, die nach ihrer vorhandenen Bebauung einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen, Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Mit der im Bebauungsplan 711 getroffenen Ausweisung eines "gemischten Gebiets (M)" ist die Errichtung großflächiger Werbeanlagen möglich. Das entspricht nicht den städtebaulichen und gestalterischen Zielen, die an diesem von Wohnhäusern geprägten Umfeld großflächige Werbeanlagen als nicht wünschenswert erachten.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich zukünftig an der in der Umgebung vorhandenen Bebauung. Gegenüber der bisherigen Regelung des Bebauungsplans 711 und seiner 1. Änderung werden sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Auch die Bauweise sowie Grundstücksfläche, die überbaut werden kann, ergibt sich aus der straßenbegleitenden Bebauung der Nachbargrundstücke.

• Planungsalternativen

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplans handelt, bestehen keine Planungsalternativen bezüglich des Standorts.

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit für den Geltungsbereich der Aufhebung hätte ggf. in einer Planänderung mit den Festsetzungen von Bauland für die bestehende bauliche Nutzung (Anderter Straße 114) und dem unbebauten Grundstück (Liebrechtstraße 2 - 2d) bestanden. Für die zwei verbleibenden Grundstücke Anderter Straße 114 und Liebrechtstraße 2-2d eine Planänderung durchzuführen wäre nicht zielführend. Ein über die Aufhebung hinausgehendes Erfordernis zur Planänderung bzw. -aufstellung wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht gesehen.

Die "Nullvariante", die immer eine Planungsalternative darstellt, würde bedeuten, dass der Bebauungsplan 711 Rechtskraft behält und an dieser Stelle weiterhin gemischtes Gebiet (M) festgesetzt bliebe. Dies ist aus den genannten Gründen nicht gewollt.

4. Verkehr und Erschließung

4.1. Verkehr

Die Grundstücke Anderter Straße 114 und Liebrechtstraße 2-2d sind durch ihre namengebenden Straßen verkehrlich erschlossen. Die Anderter Straße bietet sowohl den Anschluss an das Zentrum von Misburg ("Meyers Garten"), als auch an die Bundesstraße 65 mit Anbindung an die Bundesautobahn A7.

4.2. Technische Erschließung

Alle für die Ver- und Entsorgung des Gebiets erforderlichen Leitungen und Kanäle sind in den angrenzenden Straßen vorhanden.

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Da sich mit der Aufhebung des Bebauungsplans das künftige Maß der baulichen Nutzung nicht wesentlich von den aktuell zulässigen Nutzungskennziffern unterscheiden wird, werden mit der Aufhebung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

5.1. Lärmschutz

Der Geltungsbereich der Aufhebung ist durch Verkehrsemissionen der Anderter Straße vorbelastet. Die Lärmpegel ergeben nach Schallimmissionsplan 2009 am Tag eine Spanne von 70 dB(A) direkt an der Anderter Straße bis 50 dB(A) am westlichen Rand. Die Nachtwerte liegen zwischen 65 dB(A) und 45 dB(A).

Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf die Lärmsituation.

Zukünftige Vorhaben müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

5.2. Naturschutz / Artenschutz

Vorkommen seltener bzw. geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. Diese sind bei der derzeitigen Nutzung der Grundstücke - zum einen Wohnbebauung mit nahezu vollversiegelter Hoffläche, zum anderen ein unbebautes Grundstück auf dem zurzeit Kraftfahrzeuge abgestellt werden - und den damit einhergehenden fehlenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

Es gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung. Im Plangebiet ist bis auf zwei Bäume entlang der Grundstücksgrenze zwischen Anderter Straße 114 und Liebrechtstraße 2-2d kein Baumbestand vorhanden.

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für das Plangebiet nicht erfolgt.

Die Regelungen des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

5.3. Klima und Luft

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation liegt seit Mai 2011 als ergänzende Information zu dem im Jahr 2007 vom Rat der Stadt Hannover beschlossene Luftreinhalte-Aktionsplan der Luftqualitätsplan vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im Sinne eines "Worst-Case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage bei Einrichtung einer Umweltzone. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂ / Grenzwert von 40 µg/m³ als Jahresmittel).

Danach gehört der Geltungsbereich weder zu einem Bereich mit potentiell unterdurchschnittlicher NO₂-Belastung (sog. "immissionsökologischer Gunstraum") noch zu einem Belastungsraum. Lediglich ein schmaler Streifen entlang der Anderter Straße ist als "immissionsökologischer Belastungsraum" gekennzeichnet – „Potentiell belastete Wohn- und Gemeinbedarfsbebauung“ bzw. "potentieller Belastungsraum mit überdurchschnittlicher NO₂-Belastung“.

Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktion für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (GEONET, Juni2006) fest, dass der Geltungsbereich ein gering belasteter Siedlungsraum ist.

Da die Bebauungsplanaufhebung keine Auswirkungen auf den Umfang einer möglichen Bebauung haben wird, die zukünftige Beurteilung nach § 34 BauGB als allgemeines Wohngebiet wird die Situation gegenüber der gegenwärtig zulässigen Mischgebietsnutzung nicht negativ verändern, ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation nachteilig beeinträchtigt wird.

5.4. Boden / Baugrund / Altlasten / Grundwasser / Kampfmittel

Da mit der Aufhebung keine konkreten Bauvorhaben verbunden sind, sondern sich nur die Beurteilungsgrundlage von zukünftigen Bauvorhaben ändert, sind Untersuchungen zu Boden, Baugrund, Altlasten, Grundwasser und Kampfmittel zurzeit nicht erforderlich.

Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftbildaufnahmen eine Bombardierung des Plangebiets. Daher ist nicht auszuschließen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenrechercheungsmaßnahmen empfohlen. Diese sind im Zuge von zukünftigen Bauvorbereitungen durchzuführen.

Bei konkreten Planungen ist im Einzelfall zu prüfen, welche Untersuchungen erforderlich sind.

Gleiches gilt für die Betrachtung von Störfallbetrieben und eventuelle Auswirkungen auf den Geltungsbereich.

6. Kosten für die Stadt

Mit der Aufhebung der Bebauungspläne 711 und seiner ersten Änderung entstehen keine Kosten für die Stadt Hannover.

Teil II - Umweltbericht

1 Einleitung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans 711 und seiner 1. Änderung ist eine Änderung der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage für Vorhaben verbunden. Es entfällt die Festsetzung gemischtes Gebiet (M). Vorhaben sind zukünftig nach § 34 BauGB zur beurteilen, was nach derzeitiger Darstellung der Umgebung einem allgemeinen Wohngebiet (WA) entspricht. Die Aufhebung wird daher keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt begründen.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB:	Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
§ 1a Abs. 2 BauGB:	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) festgelegt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes sind zu beachten.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten.

Immissionsschutzrechtliche Belange werden im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV) getroffen. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" zu berücksichtigen.

Die Belange des Denkmalschutzes regelt das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz.

Fachplanungen

Es gilt uneingeschränkt die **Baumschutzsatzung** der Stadt Hannover.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind der **Schallimmissionsplan** der Stadt Hannover sowie das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation**.

Zur Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft wurde **die Karte der klima- und immissionsökologischen Funktion für die Landeshauptstadt Hannover** (Stand 2006) sowie die **Fachkarte Klimaanpassung** hinzugezogen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Geltungsbereich selbst nicht erfolgt.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG wurden bisher nicht festgestellt.

Für den Boden sind die Vorgaben zur Bauleitplanung der Stadt Hannover einzuhalten.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind die **"Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich"**.

Für den Stadtbezirk Misburg / Anderten liegt ein städtebaulich landschaftsplanerisches Rahmenkonzept für den Stadtbezirk Misburg / Anderten vor.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Betrachtungsraum der Umweltprüfung ist der Geltungsbereich der Aufhebung. Dieser ist zu Beginn der Begründung bereits beschrieben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 711 und seiner 1. Änderung ist, wie eingangs dargestellt, eine Änderung der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage für Vorhaben verbunden. Damit werden jedoch keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Da mit der Aufhebung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, erfolgt die Ermittlung der Umweltbelange in summarischer Form (§ 2 Abs. 4, Satz 2 BauGB).

2.1 Belange des Umweltschutzes, Umweltauswirkungen

- Umweltbezogene Auswirkungen der Aufhebung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht zu erwarten.
- Mit der Aufhebung des Bebauungsplans ist kein Eingriff in das Landschaftsbild verbunden, da sich gemäß § 34 BauGB ein Vorhaben zulässig ist, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ...; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“
- Mit der Aufhebung sind weder positive noch negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima verbunden, da sich die künftig zulässigen Nutzungen nicht wesentlich von den vorhandenen bzw. bereits zulässigen Nutzungen unterscheiden.
- Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf den Umfang der Bebauung, daher sind Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Im Bereich der Aufhebung und im näheren Umkreis sind derzeit keine FFH-Gebiete oder Gebiete nach Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen.
- Positive oder negative Veränderungen von Emissionen sind aufgrund der Aufhebung nicht zu erwarten.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sind nicht berührt, da mit der Aufhebung keine Veränderung des Bestandes verbunden ist.

2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Da mit der Aufhebung des Bebauungsplans 711 und seiner 1. Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, erfolgt die Bewertung der Auswirkungen – analog zur Ermittlung der Umweltbelange – in summarischer Form (§ 2 Abs. 4, Satz 2 BauGB).

- Es können keine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes angegeben werden, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
- Da die Planaufhebung keine nachteiligen Auswirkungen hat, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht erforderlich.

- Bei Nichtdurchführung der Aufhebung hätte die Mischgebietsfestsetzung des Bebauungsplans 711 bestand, mit der Konsequenz, dass hier die Errichtung von Werbetafeln weiterhin zulässig wäre, was negative Auswirkungen auf das Ortsbild hätte.
- Eine anderweitige Planungsmöglichkeit für den Geltungsbereich der Aufhebung wurde bereits im Kapitel 3. Städtebauliche Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans (Unterpunkt Planungsalternativen) detailliert betrachtet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass ein über die Aufhebung hinausgehendes Erfordernis zur Planänderung bzw. -aufstellung im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht gesehen wird.
- In der Summe führt die Aufhebung der bisher gültigen Festsetzungen im Vergleich "Altes / Neues" Planungsrecht zu keinen zusätzlichen oder nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Da mit der Aufhebung des Bebauungsplans 711 und seiner 1. Änderung keine Umweltauswirkungen verbunden sind, erfolgte die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung nach Umfang und Detaillierungsgrad bereits in summarischer Form (§ 2 Abs. 4, Satz 2 BauGB). Eine weitergehende Zusammenfassung der Angaben des Umweltberichts erübrigt sich.

Begründung des Entwurfes aufgestellt.
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Januar 2018

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes mit Umweltbericht am 26.04.2018 zugestimmt.

gez. Heesch

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Zum Satzungsbeschluss wurde die Begründung im Abschnitt 5.4 zum Thema Kampfmittel im 2. Absatz ergänzt.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung der Satzung mit Umweltbericht amzugestimmt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Juni 2018

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13 / 26.06.2018